

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CIFI Holdings (Group) Co. Ltd.
旭輝控股(集團)有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：00884)

關連交易

**就於中國合肥市的住宅開發項目
成立合營企業**

濱湖合作協議

於二零一九年六月二十五日，本公司連同其附屬公司(即旭昇BVI、旭森BVI、旭森香港、合肥旭企及濱湖項目公司)與恒基中國及恒基BVI訂立濱湖合作協議，內容有關成立合營企業，以開發位於中國安徽省合肥市濱湖區包河大道以西，南京路以南的濱湖地段。於本公告日期，濱湖項目公司分別由旭森香港及合肥旭企直接持有50%及50%權益。旭森香港為旭森BVI的全資附屬公司，而旭森BVI則由本公司的直接全資附屬公司旭昇BVI全資擁有。合肥旭企為於中國註冊成立的有限公司，並為本公司控制的境內附屬公司。旭森香港及合肥旭企成功投得濱湖地段，總規劃建築面積達118,954.7平方米，土地代價約為人民幣1,731,000,000元。

根據濱湖合作協議，恒基BVI擬向旭昇BVI收購旭森BVI的全部已發行股本。於濱湖合作協議完成後，濱湖項目公司將成為分別由恒基中國(透過旭森香港)及本公司(透過合肥旭企)擁有50%及50%權益的中外股權合營企業，並將於本集團的財務報表綜合入賬，而濱湖項目公司將承辦濱湖地段的開發。

濱湖地段的平均土地成本約為每平方米人民幣14,549元。目前擬定本集團就濱湖合作協議項下擬進行交易應付的資本承擔總額估計為人民幣895,000,000元(相當於約1,020,300,000港元)。

上市規則的涵義

於本公告日期，恒基中國間接持有本公司附屬公司旭安的50%權益，而旭安並不屬於上市規則第14A.09(1)條項下非重大附屬公司的範疇。因此，恒基中國為本公司於其附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，濱湖合作協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。董事會已批准濱湖合作協議及其項下交易。概無董事於濱湖合作協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准該等交易的董事會決議案放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，濱湖合作協議按正常商業條款訂立，而濱湖合作協議的條款及條件(包括其代價)屬公平合理，且於本公司一般及日常業務過程中進行，該等交易符合本公司及股東的整體利益。

根據上市規則第14.07條，濱湖合作協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過1%但低於5%。由於恒基中國僅由於其與本公司附屬公司旭安的關係而成為本公司的關連人士，故濱湖合作協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下通函、獨立財務意見及股東批准規定。

濱湖合作協議

日期： 二零一九年六月二十五日

- 訂約方：
- (i) 恒基中國
 - (ii) 恒基BVI，為恒基中國的附屬公司
 - (iii) 本公司
 - (iv) 旭昇BVI，為本公司直接全資附屬公司
 - (v) 旭森BVI，於本公告日期為旭昇BVI的直接全資附屬公司
 - (vi) 旭森香港，為旭森BVI的直接全資附屬公司
 - (vii) 合肥旭企，為本公司控制的境內附屬公司
 - (viii) 濱湖項目公司，分別由旭森香港及合肥旭企直接持有50%及50%權益

標的事項

於本公告日期，本公司直接全資附屬公司旭昇BVI直接持有旭森BVI的一股股份，相當於旭森BVI的全部已發行股本。旭森BVI全資擁有旭森香港的全部已發行股本。合肥旭企為本公司控制的境內附屬公司。旭森香港及合肥旭企於二零一九年四月成功投得由合肥市國土資源局提供出讓的濱湖地段土地使用權，並已就濱湖地段訂立土地使用權出讓合同。濱湖項目公司於二零一九年五月十五日在中國成立，旭森香港及合肥旭企各自持有其50%股權，以供日後開發濱湖地段。於本公告日期，除持有濱湖地段的權益外，旭森BVI及旭森香港並無擁有其他資產，亦無進行任何其他業務營運。

根據濱湖合作協議的條款，恒基BVI將向旭昇BVI收購旭森BVI的一股股份，相當於旭森BVI的全部已發行股本，代價為1美元，以及恒基中國就建議濱湖項目公司注資出資50%的承諾，以股東貸款及／或註冊股本的方式提供。根據濱湖合作協議，合營企業夥伴將向濱湖項目公司注資的總額將為人民幣1,790,000,000元(相當於約2,040,600,000港元)，其中本集團及恒基中國將按50%：50%基準承擔有關金額，致使本集團及恒基中國將按其各自於濱湖項目公司應佔的權益比例，各自出資人民幣895,000,000元(相當於約1,020,300,000港元)，以股東貸款及／或註冊股本的方式提供。本集團擬以內部資源撥付本集團根據濱湖合作協議應付的資本承擔。於上述轉讓旭森BVI股本完成後，其將不再為本集團附屬公司，而濱湖項目公司屆時將成為分別由恒基中國(透過旭森香港)及本公司(透過合肥旭企)擁有50%及50%權益的合營企業。

資本承擔由濱湖合作協議訂約各方經參考有關濱湖地段的應付土地出讓金及開發成本、利息、相關政府費用及開支以及潛在貸款融資後公平磋商釐定。

有關旭森BVI的資料

由於旭森BVI及旭森香港為投資控股公司，除持有濱湖地段的權益(持作日後開發)外，並無擁有任何資產，亦無進行任何業務營運，故該等公司自其成立以來直至本公告日期並無錄得任何收益或溢利。

有關濱湖地段的資料

地段位置：	位於中國安徽省合肥市濱湖區包河大道以西，南京路以南
佔地面積：	50,603.5平方米
規劃建築面積：	118,954.7平方米
土地使用權期限：	70年住宅用途
土地出讓金：	土地代價約人民幣1,731,000,000元(包括土地出讓金及相關政府費用)。平均土地成本約為每平方米人民幣14,549元

濱湖項目公司的董事會組成

濱湖項目公司的董事會將由5名董事組成，其中3名將由本集團提名，而餘下2名則由恒基中國提名。此外，本集團及恒基中國各自將有權委任一名監事，而本集團有權在濱湖項目公司提名一名總經理。濱湖項目公司董事會將通過簡單大多數決定所有事項。

分佔溢利及虧損

經參考訂約各方所協定的開發項目投資回報後，本公司及恒基中國將有權按其各自的股權比例分佔濱湖項目公司的溢利或承擔其虧損(可作適當調整)。

擬定濱湖項目公司將仍作為本集團附屬公司入賬且濱湖合作協議訂約各方已協定，濱湖項目公司的賬目將仍於本集團財務報表綜合入賬。

有關恒基中國及恒基BVI的資料

恒基中國為於香港註冊成立的公司，並由恒基兆業地產間接全資擁有。恒基兆業地產為投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展及投資、建築工程、酒店業務、財務、百貨業務、發展計劃管理、投資控股及物業管理。

就本公司基於其可得資料所深知，恒基BVI為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於本公告日期，恒基BVI為恒基中國的全資附屬公司，主要從事投資控股。

訂立濱湖合作協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發及物業投資業務。本集團的策略為與知名物業發展商合作開發特定項目，以達至協同效應及分散其財務風險。恒基中國為本集團的可靠及長期戰略夥伴。

濱湖合作協議讓本集團得以進一步加強其與恒基中國的合作，並憑藉合作締造的協同效應，獲取中國合肥市物業開發項目所帶來的經濟利益。

董事認為，濱湖合作協議按正常商業條款訂立，而其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，恒基中國間接持有本公司附屬公司旭安的50%權益，而旭安並不屬於上市規則第14A.09(1)條項下非重大附屬公司的範疇。因此，恒基中國為本公司於其附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，濱湖合作協議構成本公司的關連交易。董事會已批准濱湖合作協議及其項下交易。概無董事於濱湖合作協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准該等交易的董事會決議案放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，濱湖合作協議按正常商業條款訂立，而濱湖合作協議的條款及條件(包括其代價)屬公平合理，且於本公司一般及日常業務過程中進行，該等交易符合本公司及股東的整體利益。

根據上市規則第14.07條，濱湖合作協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過1%但低於5%。由於恒基中國僅由於其與本公司附屬公司旭安的關係而成為本公司的關連人士，故濱湖合作協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下通函、獨立財務意見及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「濱湖合作協議」	指	本公司、恒基中國、恒基BVI、旭昇BVI、旭森BVI、旭森香港、合肥旭企及濱湖項目公司所訂立日期為二零一九年六月二十五日的合作協議(經不時補充)
「濱湖項目公司」	指	合肥和卓房地產開發有限公司，於中國成立的公司，分別由旭森香港及合肥旭企擁有50%及50%權益，以開發濱湖地段
「濱湖地段」	指	位於中國安徽省合肥市濱湖區包河大道以西，南京路以南的地段
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	旭輝控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合肥旭企」	指	合肥旭輝企業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司控制的境內附屬公司
「恒基BVI」	指	信妙國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為恒基中國的附屬公司
「恒基中國」	指	恒基中國地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由恒基兆業地產間接全資擁有

「恒基兆業地產」	指	恒基兆業地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00012)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「旭安」	指	旭安有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「旭森BVI」	指	旭森有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，目前為旭昇BVI的直接全資附屬公司，並將於濱湖合作協議完成後由恒基BVI全資擁有
「旭森香港」	指	旭森(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，目前為旭森BVI的直接全資附屬公司

「旭昇BVI」 指 旭昇有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零一九年六月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事林中先生、林偉先生、林峰先生、陳東彪先生及楊欣先生；非執行董事王威先生；以及獨立非執行董事顧雲昌先生、張永岳先生及陳偉成先生。

於本公告內，匯率為人民幣1.00元兌1.140港元，以供說明用途。